

Zápis ze shromáždění vlastníků Společenství vlastníků Cuřínova 584 a 585
konané dne 27.6.2023 v 18:00 hodin

1. P.Stránský zahájil shromáždění a přivítal příchozí vlastníky
 - vzhledem k tomu, že prostory školní jídelny v ZŠ Smolkova byly rezervovány do 20.00 hod., požádal p. Stránský všechny přítomné o stručnost a věcnost příspěvků
2. P.Stránský navrhl jmenování orgánů (zapisovatel, ověřovatel zápisu, skrutátor) – všichni souhlasí, nikdo nebyl proti ani se nezdržel hlasování:
 - zapisovatel: Olga Klausová
 - ověřovatel zápisu: Lucie Horáková
 - skrutátor: Antonín Vanya
3. Mezitím byl dle prezenční listiny proveden součet zúčastněných včetně udělených plných mocí činil 72,012 % všech vlastníků, shromáždění bylo shledáno usnášeníschopným; prezenční listina a evidované plné moci jsou součástí tohoto zápisu a jsou uloženy v kanceláři SVJ
4. P.Kučera navrhl zahrnutí dalšího bodu do programu – hlasování o změně výpočtu plateb za služby z jiné výpočtové základny, než je výměra bytu (např. podle osob nebo spotřeby studené vody) – proti 15, zdrželo se 9, pro 18 = zahrnutí tohoto bodu do programu shromáždění nebylo schváleno
5. Zpráva o činnosti výboru – přednesl předseda SVJ Václav Vobořil (viz příloha)
6. Zpráva o činnosti kontrolní komise – přednesl předseda komise p.Stránský (viz příloha)
7. Pí Strnadová vznesla připomínku k obsahu webových stránek, k podobě a obsahu účetních výkazů, které jsou dle jejího názoru nepřesné a velice obecné – výbor bude reagovat a bude kontaktovat správní firmu, aby si vyjasnil adekvátní podobu účetních výkazů a jejich umístění na webové stránky SVJ.
Předseda KK p. Stránský upozornil přítomné, že Rozvaha předložená ke schválení je jedním ze **základních** agregovaných výkazů úč. závěrky a je schvalována ve všech hospodářských jednotkách. Nenahrazuje tudíž detailní Rozbor hospodaření organizace.
8. P.Stránský navrhl schválení účetních výkazů za r.2022: proti 12, zdržel se 29, pro 1 = účetní závěrka nebyla schválena, výbor si vyžádá od účetní firmy podrobný rozpis a dá ho k dispozici vlastníkům, aby mohlo být provedeno nové hlasování o schválení účetních výkazů

9. P.Stránský navrhl schválení pravidelných odměn orgánům SVJ pro další funkční období: v celkové výši 64.000,00 Kč pro výbor SVJ, v celkové výši 24.000,00 Kč pro kontrolní komisi – proti 0, zdržel se 0, pro 42 = odměny orgánům byly schváleny

10. P.Stránský přednesl záměry a plány investic v letech 2023-2024:

- rozdělení topné soustavy, abychom nebyli závislí na výměníku společném pro 4 vchody, tzn. každé SVJ by si platilo pouze svoje náklady na topení, stejný záměr má i sousední SVJ pro č.p.586 a 587, kde už tento záměr odsouhlasili, nicméně zatím není hotové technické řešení, tudíž ani odhad nákladů, vypracování je závislé na schválení záměru oběma SVJ, technické zdůvodnění záměru vysvětlil předseda SVJ Cuřínova 586-587 Ing. J. Kubeš – proti záměru 1, zdržel se 9, pro 32 = výbor může pokračovat v jednání ohledně záměru rozdělení topné soustavy
- přístavba přístřešku na kontejnery z důvodu rozdělení mezi SVJ 584 a 585 a SVJ 586 a 587 – přístřešky by byly rozdělené a uzamykatelné, tzn. že by se svoz odpadu mohl dělat méně často, majitelem pozemku byla přístavba odsouhlasena, stejně jako shromážděním SVJ pro č.p. 586 a 587, finančně by bylo kryto na třetiny (obě SVJ + družstvo), cena cca 50.000 na jednoho podílníka, připomínka p.Kučery – důležitost smluvní dokumentace s městem jako pronajímatelem pozemku pro nový přístřešek – proti 1, zdržel se 0, pro 41 = záměr může být realizován
- zůstatek účtu činí v současné době cca 2,5 mil. Kč, v horizontu cca 4-5 měsíců dojde k prodeji bytu ve vlastnictví družstva a předpokládáme, že bude odsouhlaseno rozdělení výnosu z prodeje mezi obě SVJ (předpokládaná prodejní cena cca 3,5 mil. Kč, tudíž předpokládáme navýšení zůstatku účtu SVJ o cca 1,75 mil. Kč)
- někteří vlastníci si stěžují na špatně osazená okna, kterými zatéká, tvoří se plíseň apod., okna jsou součástí bytu, tudíž jsou vlastnictvím jednotlivých vlastníků bytů a oprava či výměna není tedy předmětem řešení SVJ
- výměna stoupaček – orientačně je více zájemců než odpůrců výměny stoupaček, vedlejší SVJ před rokem absolvovalo výměnu stoupaček celkovým nákladem cca 2 mil. Kč/oba vchody, proti 0, zdržel se 3, pro 39 = výbor může výhledově zjišťovat cenové a technické podmínky pro výměnu stoupaček v horizontu cca 2 let

11. P.Stránský v závěru navrhl odměnu manželům Vanyovým ve výši 12.000 Kč za příkladnou péči o dům a okamžitá řešení hlášených problémů v r.2022 – proti 0, zdržel se 0, pro 42 = odměna byla schválena

Shromáždění bylo ukončeno ve 20:00 hod a účastníci začali opouštět prostory určené k jednání. V této chvíli p.Kučera chtěl nechat hlasovat o změně výpočtové základny pro platby za služby spojené s užíváním bytu. V zápise ze shromáždění však nemůže o tomto proveden adekvátní záznam vzhledem k níže uvedeným skutečnostem:

- shromáždění již bylo ukončeno, protože zařazení tohoto bodu do Programu nebylo schváleno (viz bod 4.) a pronájem jednací místnosti byl pouze do 20.hod,

- někteří z účastníků již opustili jednání a nebylo tedy možné určit usnášeníschopnost,
- v naprosto nepřehledné situaci nebylo možné zaznamenat konkrétní podstatu hlasování.

Zápis provedla: Olga Klausová 27.6.2023 v.2.

Zápis ověřila: Lucie Horáková 27.6.2023

